

Ontwerp startbeslissing signaalgebied

SOLHOF (SG_R3_BES_22)

AARTSELAAR

STATUS/VERSIE: goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 31/03/2017

LEESWIJZER

Op 31/03/2017 nam de Vlaamse Regering een beslissing over de vervolgstappen (vervolgtraject en beleidsopties) voor dit signaalgebied. Deze beslissing kadert in de uitvoering van de conceptnota (VR 29 maart 2013) met de aanpak voor het vrijwaren van het waterbergend vermogen in kader van de korte termijnactie van het groenboek Beleidsplan Ruimte Vlaanderen.

Deze fiche beschrijft voor het signaalgebied “Solhof” de gekozen beleidsopties (ontwikkelingsperspectief) en het vervolgtraject op basis van een ontwerp-startbeslissing, zoals voorbereid door de Coördinatiecommissie Integraal Waterbeleid.

Hoofdstuk 1 geeft een algemene situering van het signaalgebied weer en hoofdstuk 2 motiveert de afbakening van het signaalgebied. Hoofdstuk 3 beschrijft de overstromingsgevoeligheid van het signaalgebied en in hoofdstuk 4 worden de diverse visies op dit gebied besproken.

Hoofdstuk 5 omvat een korte weergave van het overleg dat met de betrokken lokale besturen gevoerd werd.

In hoofdstuk 6 wordt aangegeven voor welke beleidsoptie(s) gekozen is/zijn en welk instrument en/of initiatiefnemer hieraan gekoppeld zijn. Naargelang de rol van het signaalgebied voor het behoud van waterbergend vermogen en het algemeen beoordelingskader, zoals opgenomen in de omzendbrief LNE/2015/2, om nieuwe ontwikkelingen in overstromingsgevoelig signaalgebied te beoordelen, werd een keuze gemaakt tussen de volgende 3 opties:

1. Optie A - beperkte randvoorwaarden (type infiltratie, waterconservering,...)
indien de bestemming compatibel blijkt met het waterbergend vermogen, eventueel mits beperkte randvoorwaarden (bv voor infiltratie of waterconservering);
2. Optie B - maatregelen met behoud van bestemming (type overstromingsvrij bouwen)
indien er een overstromingskans bestaat maar de bestemming compatibel kan zijn met het waterbergend vermogen mits overstromingsvrij bouwen;
3. Optie C - vrijwaren van bebouwing
indien de bestemming niet compatibel is met het waterbergend vermogen en vrijwaren van bebouwing op basis van de overstromingskans aangewezen is.

Hoofdstuk 7 omvat de conclusies voor het signaalgebied en geeft de richting weer op basis waarvan de omzendbrief “Richtlijnen voor de toepassing van de watertoets bij het vrijwaren van het waterbergend vermogen in signaalgebieden” in dit gebied toegepast moet worden. In dit hoofdstuk is ook de beslissing van de Vlaamse Regering van opgenomen.

De conceptnota, de omzendbrief en de beslissing van de Vlaamse Regering van 31/03/2017 zijn terug te vinden op www.signaalgebieden.be.

1 Situering

1.1 Algemeen

Gemeente(n): Aartselaar

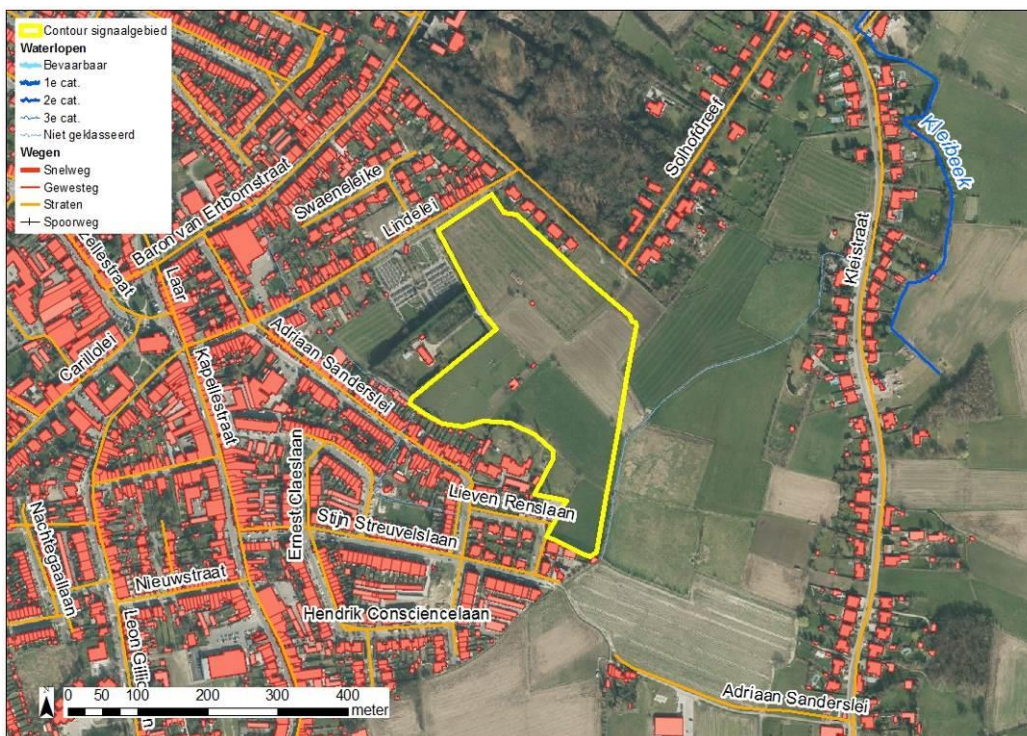
Provincie(s): Antwerpen

Ligging: Het signaalgebied ligt in het binnengebied tussen de Lieven Renslaan, Adriaan Sanderslei, Lindelei en Solhofdreef.

Bekken: BENEDENSCHELDEBEKKEN

Betrokken waterlopen: Het signaalgebied watert via lokale grachten af naar waterloop A.S.10.81, een zijloop van de Benedenvliet.

Oppervlakte: 7,84 ha



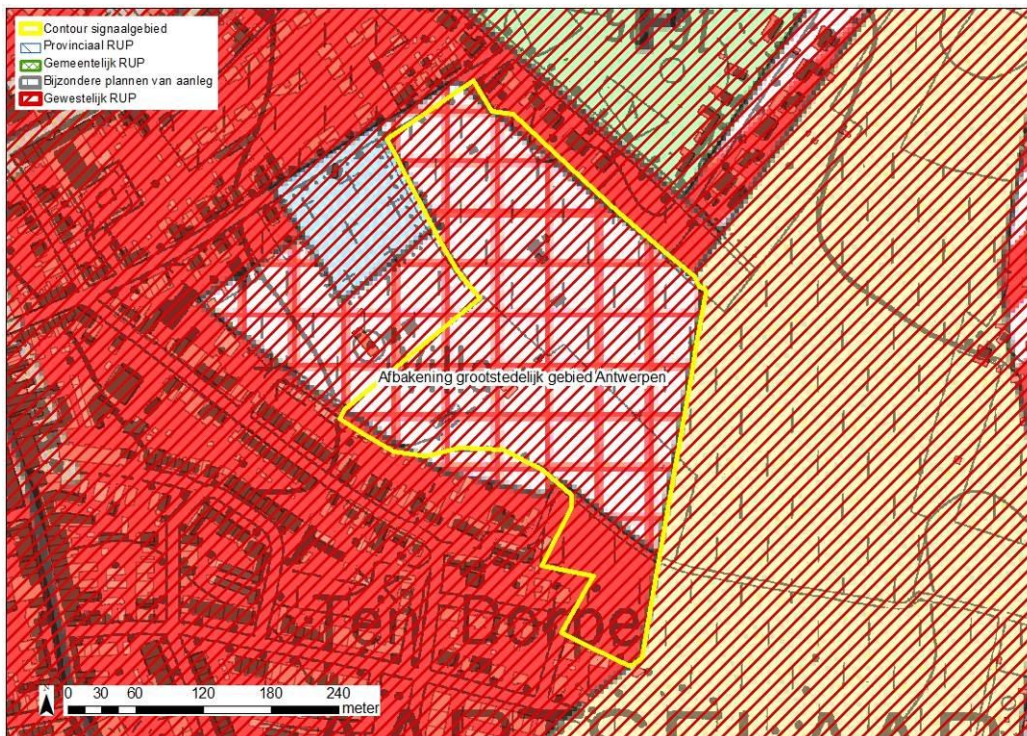
Figuur: situering signaalgebied op orthofoto (medio 2015) met aanduiding van gewestwegen, straten, waterlopen en de bebouwingstoestand volgens het Grootchalig Referentiebestand GRB. Bronnen: AGIV, GRB Raadpleegdienst via wms (toestand 2015-04-20).

Huidige planologische bestemming:

Het zuidelijk deel van het signaalgebied heeft de bestemming woongebied, het noordelijke deel de bestemming woonuitbreidingsgebied.

Globale beschrijving:

Het signaalgebied heeft op heden een invulling als weiland (50 tot 80 cm lager dan pas van de L. Renslaan) en akker (tegen Lindelei aan).



Figuur: situering signaalgebied op gewestplan met aanduiding van goedgekeurde BPA's en RUP's en weergave van de bebouwingstoestand volgens het Grootschalig Referentiebestand GRB. Bronnen: Ruimte Vlaanderen en AGIV, GRB Raadpleegdienst via wms (toestand 2015-04-20).

2 Selectie en afbakening signaalgebied

Op 11/4/2014 werd voorliggend signaalgebied door de Algemene Bekkenvergadering BENEDENSCHELDEBEKKEN geselecteerd voor opname in de prioritair te onderzoeken signaalgebieden. De motivatie voor opname is als volgt:

Nat en laaggelegen aaneengesloten gebied van meer dan 2 ha waarvan de gemeente de intentie heeft om gedeeltelijk te herbestemmen naar agrarisch gebied.

De afbakening van het signaalgebied werd tijdens het gevoerde overleg besproken. Het signaalgebied wordt afgebakend op het niet-bebouwde deel van het woongebied en het niet aangesneden deel van het woonuitbreidingsgebied ten zuiden van het kerkhof en het kasteel.

3 Watersysteem

3.1 Overstromingsrichtlijn¹

3.1.1 OVERSTROMINGSGEVAARKAART

In het kader van de Europese Overstromingsrichtlijn (ORL) werden overstromingsgevaar- en overstromingsrisicokaarten opgesteld aan de hand van hydraulische modellen. De overstromingsgevaarkarten zijn de kaarten die de 'fysische eigenschappen' van de overstromingen beschrijven zoals de overstromingscontouren, waterdieptes en stroomsnelheden. De overstromingsgevaarkarten geven geen informatie wat betreft de gevolgen, de kwetsbaarheid voor of het risico van de overstromingen.

De ORL stelt dat 3 scenario's in beschouwing dienen te worden genomen voor de overstromingskaarten: kleine kans op overstromingen (terugkeerperiode van grootteorde 1000 jaar of een uitzonderlijke gebeurtenis), middelgrote kans op overstromingen (terugkeerperiode van grootteorde 100 jaar) en grote kans op overstromingen(terugkeerperiode van grootteorde 10 jaar).

Vermits het niet zinvol is om voor elke waterloop hydraulische modellen op te stellen, werd in Vlaanderen de basiskaart hydrografisch netwerk opgesteld die alle waterlopen omvat waarvoor de overstromingsgevaar- en overstromingsrisicokaarten werden opgesteld. De basiskaart hydrografisch netwerk werd opgesteld volgens het principe dat alle waterlopen met een potentieel significant overstromingsrisico en waterlopen die water afvoeren van waterlopen met een overstromingsrisico meegenomen worden. Daarnaast werd ook de volledige kustlijn beschouwd.

Er is voor het gebied geen modellering beschikbaar op de overstromingsgevaarkartaart.

3.1.2 KLIMAATTOETS

De Overstromingsrichtlijn vraagt om bij het voorkomen of beperken van mogelijk negatieve gevolgen van overstromingen rekening te houden met o.a. de invloed van klimaatverandering. Onderstaande kaarten met klimaatprojectie werden opgemaakt in kader van de orbp-studie van VMM-AOW^[3] en geven niet alleen de overstromingskans (bij gemiddelde klimaatprojectie) maar ook de overstromingsdiepte (bij hoge klimaatprojectie). Vanuit het no regret principe lijkt het aangewezen om adaptief bouwen of waterbestendig bouwen af te stemmen op toekomstige overstromingshoogtes met hoge klimaatprojectie.

De lokale grachten en waterloop maken geen deel uit van het orbp-project en werden niet gemodelleerd.

3.2 Bespreking watersysteem

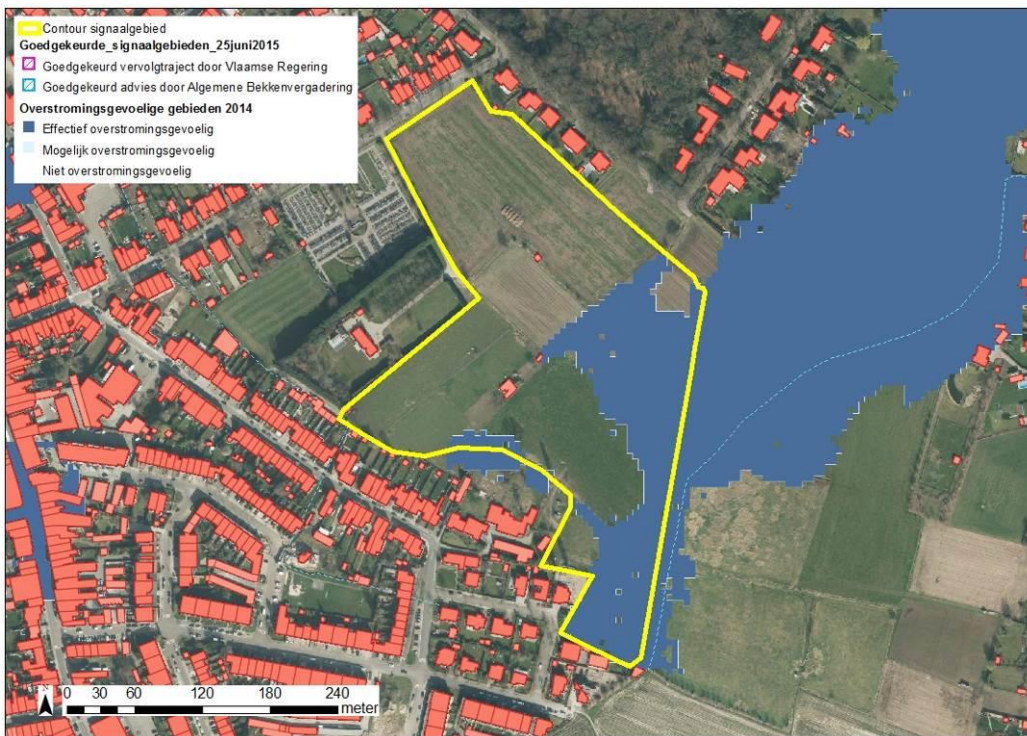
Het zuidelijk deel van het signaalgebied is effectief overstromingsgevoelig volgens de watertoetskaart. Dit deel is duidelijk lager gelegen op het digitaal hoogtemodel. Zo liggen de weilanden in het verlengde van de L. Renslaan 50 tot 80 cm lager dan het maaiveld van de straat. De bodemkaart geeft natte zandleemprofielen aan langsheen de oorspronkelijke waterloop die het gebied ontwaterde (A.S.10.81).

Op het digitaal hoogtemodel tekenen zich duidelijk lager gesitueerde zones af: langsheen de volledige oostflank van het signaalgebied en een west-oost as ter hoogte van het middendeel van het signaalgebied. De overige gronden liggen hoger in het landschap. De bodemkaart geeft hier vochtige zandleemprofielen.

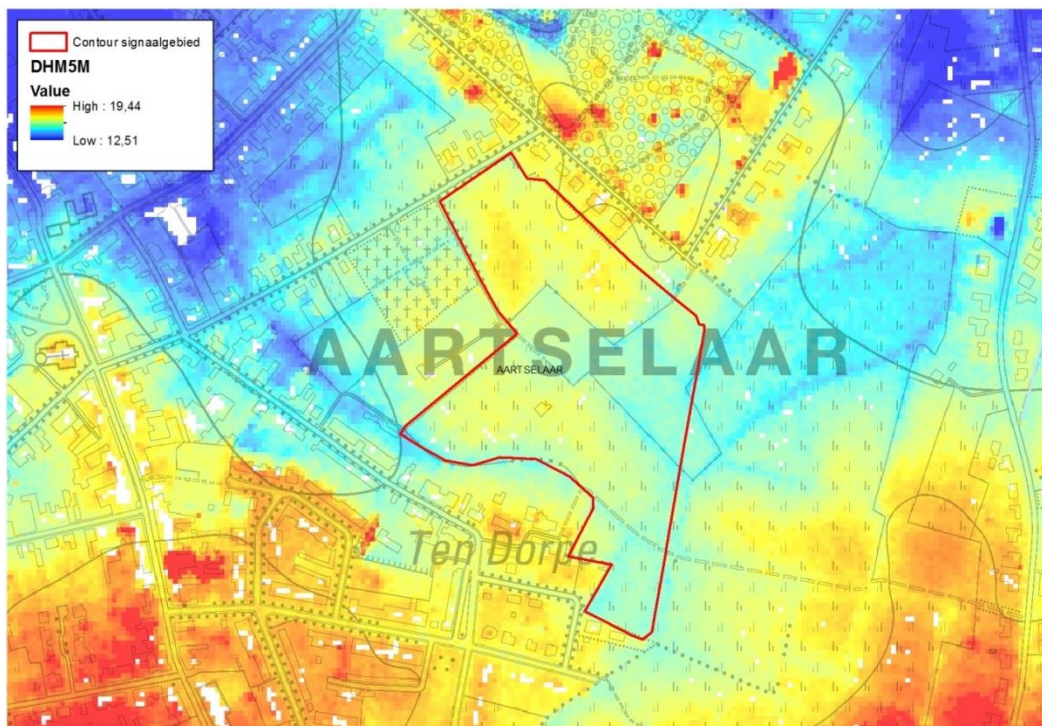
Bij langdurige regens fungeert het zuidelijk deel van het signaalgebied door zijn lage ligging als natuurlijke buffer.

¹ Richtlijn 2007/60/EG van het Europees Parlement en de Raad van 23 oktober 2007 over beoordeling en beheer van overstromingsrisico's. Deze richtlijn werd omgezet in het decreet Integraal Waterbeleid op 16 juli 2010.

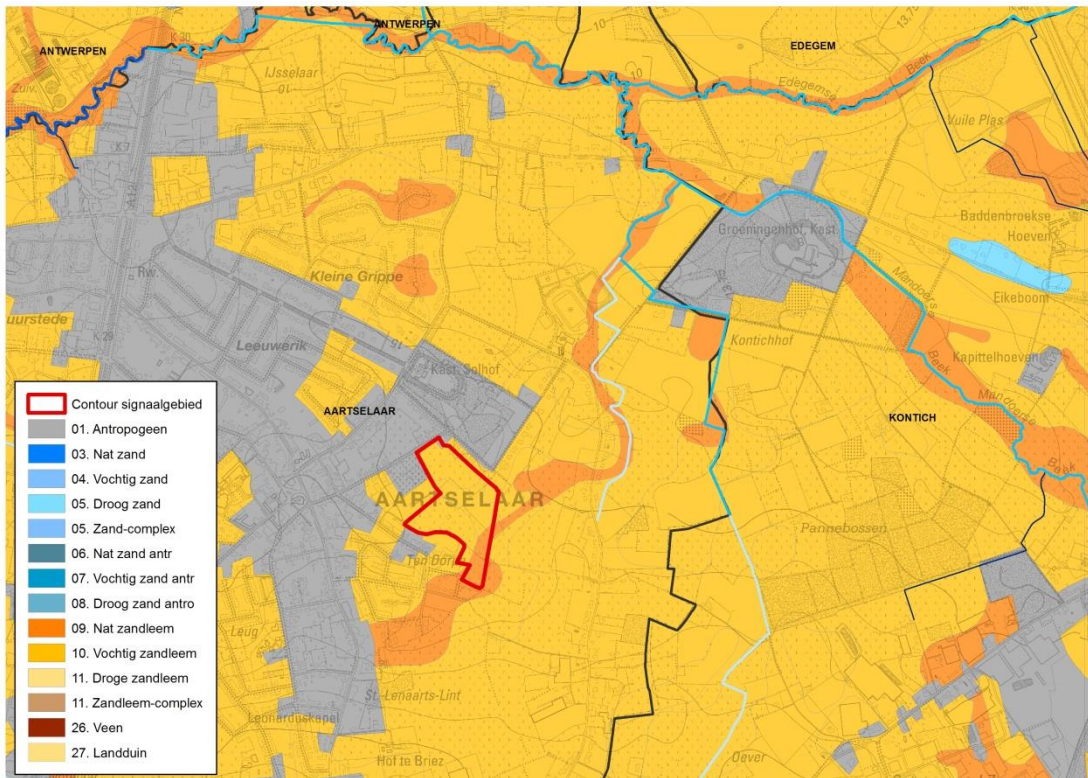
^[3] "Onderbouwing van het overstromingsrisicobeheerplan voor de onbevaarbare waterlopen, VMM, 2013"



Figuur: watertoetskaart van het signaalgebied op recente orthofoto (medio 2015) met aanduiding van de overstromingsgevoelige gebieden (lichtblauw = mogelijk overstromingsgevoelig; donkerblauw = effectief overstromingsgevoelig), volgens Ministerieel Besluit dd. 1/6/2014. Weergave van reeds goedgekeurde signaalgebieden in de omgeving.



Figuur: digitaal hoogtemodel van de ruimere omgeving van het signaalgebied op topografische kaart.



Figuur: bodemkaart van de ruimere omgeving van het signaalgebied op topografische kaart.



Foto: weilanden gesitueerd in het verlengde van de L. Renslaan (gewestplanbestemming woongebied)

4 Gebiedsvisie

4.1 Visie Integraal Waterbeleid

Er zijn heel wat problemen met wateroverlast op de Benedenvliet opwaarts de A12. Uitgebreid studiewerk heeft aangewezen dat enkel een combinatie van ingrepen (rioleringsstelsel, bovenstroomse buffering, lokale ingrepen) de wateroverlastproblematiek kan indijken (zie ook stroomgebiedbeheerplan). De bestaande waterberging in de sterk verstedelijkte zuidrand van Antwerpen moet dan ook maximaal gevrijwaard worden.

4.2 Ruimtelijke visie (structuurplannen ed.)

In het GRUP afbakening grootstedelijk gebied Antwerpen werd dit gebied herbestemd naar woongebied, maar omwille van doorschuiven van de watertoets nadien vernietigd door de Raad van State.

De gemeente Aartselaar wil een totaalvisie uitwerken voor het volledige woonuitbreidingsgebied, rekening houdend met het watersysteem. Hiervoor wordt samen met de Vlaamse Landmaatschappij (VLM) een visie voor het gebied uitgewerkt.

De landbouwimpactstudie van Afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling geeft een hoge tot zeer hoge impact van een gebiedsontwikkeling op de aangegeven landbouwpercelen voor de bijhorende bedrijven (zie bijlage).

4.3 Lopende initiatieven

De gemeente wenst een voetweg aan te leggen van de L. Renslaan naar de Kleistraat. Deze voetweg zou dienen opgehoogd te worden (of aanleg van een vlonderpad), gezien de omliggende weilanden ruim een meter lager liggen dan het opgehoogde maaiveld thv de straat en in de wintermaanden onbegaanbaar zou zijn zonder ophoging.

De gemeente zoekt tevens een extra buffering voor het overbelaste rioleringsstelsel ter hoogte van de Kapellestraat. Hierbij wordt een afkoppeling naar open grachten en de nodige berging voorzien.

Afwaarts het signaalgebied wordt het rioleringsproject Kleistraat gerealiseerd. Hierbij wordt 9000 m³ gebufferd in combinatie met een gedeeltelijke verlegging van de Kleibeek.

Particulieren langs de Lieve Renslaan hebben reeds meerdere dossiers met bijhorende waterstudie en ontwerp van bufferbekken buiten het overstromingsgevoelige deel ingediend om woonpercelen te kunnen aansnijden.

Net buiten het signaalgebied is een verkavelingsaanvraag ingediend voor de woonpercelen langsheen de Solhofdreef.

5 Historiek overleg lokale besturen

Bij de screening van de relevante signaalgebieden en de opmaak van de ontwerp-startbeslissingen werden naast de lokale besturen ook andere relevante instanties uitgenodigd.

In het kader van de selectie van de signaalgebieden werd een overleg gebiedsselecties georganiseerd op 09/09/2014. Tony Van Rompaye (milieuambtenaar Aartselaar) nam hieraan deel. Deze selectie werd ambtelijk goedgekeurd op het thematisch overleg op 17/09/2014.

Voor de opmaak van de startbeslissing vond verschillende keren overleg plaats met de gemeente Aartselaar:

- Overleg op 27/04/2015 te Aartselaar: Sandra Franck (bakkensecretariaat), Bram Van Ballaer (Ruimte Vlaanderen – bakkensecretariaat) Kathleen Maes (Ruimte Vlaanderen), Kathleen Van Dorlaer (provincie Antwerpen – Dienst integraal waterbeleid, René Lauwers (schepen Aartselaar), Tony Van Rompaye (milieuambtenaar Aartselaar), Bettina Wullaert

(stedenbouwkundig ambtenaar Aartselaar). Afbakening van de contour van het signaalgebied, bespreking van het watersysteem.

- Vervolgoverleg te Aartselaar op 25/09/2015: Sandra Franck (bekkensecretariaat), Kathleen Maes (Ruimte Vlaanderen), Kathleen Van Dorslaer (provincie Antwerpen – Dienst integraal waterbeleid, René Lauwers (schepenen Aartselaar), Tony Van Rompaye (milieuambtenaar Aartselaar), Bettina Wullaert (stedenbouwkundig ambtenaar Aartselaar), Sophie De Wit (burgemeester). Verfijning ruimtelijke visie voor het signaalgebied, optie instrumentenkoffer decreet landinrichting.
- Overleg met VLM op 17/11/2015: Sandra Franck (bekkensecretariaat), Kathleen Maes (Ruimte Vlaanderen), René Lauwers (schepenen), Tony Van Rompaye (milieuambtenaar, Michel Van Ombergen (Departement Landbouw en Visserij), Mieke Belmans (strategisch project stadsregionale samenwerking), Els Abts (Vlaamse Landmaatschappij), Dominique De Witte (provincie Antwerpen – Dienst integraal waterbeleid), Veronique Kussé (provincie Antwerpen – Dienst integraal waterbeleid). Toelichting instrumentenkoffer decreet landinrichting.
- Terreinbezoek met VLM op 26/02/2016: uitwerken visie voor het signaalgebied.
- Overleg met VLM op 14/03/2016: ruimtelijke visie voor het signaalgebied, toelichting procedures toepassing instrumentenkoffer decreet landinrichting, afbakening contour RUP. Vanuit de kansen voor dit gebied wordt een RUP opgemaakt voor een ruimere contour. Volgende functies worden in dit gebied gerealiseerd: klimaatadaptatie/waterkwantiteit, open groene ruimte dichtbij de dorpskern, recreatie (oa voetwegen), voedselproductie/landbouw, duidelijke afbakening woongebied. Het watersysteem zal binnen de inrichtingsnota verder in detail geanalyseerd worden (oa lokaal grachtensysteem, koppeling met op- en afwaartse rioleringsprojecten).

Op 04/04/2016 heeft het college van burgemeester en schepenen zijn goedkeuring gehecht aan de ontwerp-startbeslissing.

6 Keuze ontwikkelingsperspectief, instrument en initiatiefnemer

C: nieuwe functionele invulling voor het gebied.

- Het zuidelijk deel van het signaalgebied (zie onderstaande figuur) is effectief overstromingsgevoelig en ligt beduidend lager in het landschap. Vanuit het watersysteem is bebouwing niet toelaatbaar. Dit deel van het signaalgebied krijgt een nieuwe functionele invulling naar open ruimte (landbouw).
- Het noordelijk deel van het signaalgebied krijgt een herbestemming vanuit ruimtelijke motieven. Hiervoor wordt door de gemeente Aartselaar een totaalvisie voor het woonuitbreidingsgebied uitgewerkt.
- De percelen momenteel gelegen in woongebied volgens het gewestplan in het zuidelijk deel van het signaalgebied (ter hoogte van de Lieven Renslaan) worden ingepast binnen de totaalvisie voor het gebied, gebruik makend van de instrumentenkoffer van het decreet landinrichting.

B: maatregelen met behoud van bestemming

/

A: watertoets

/

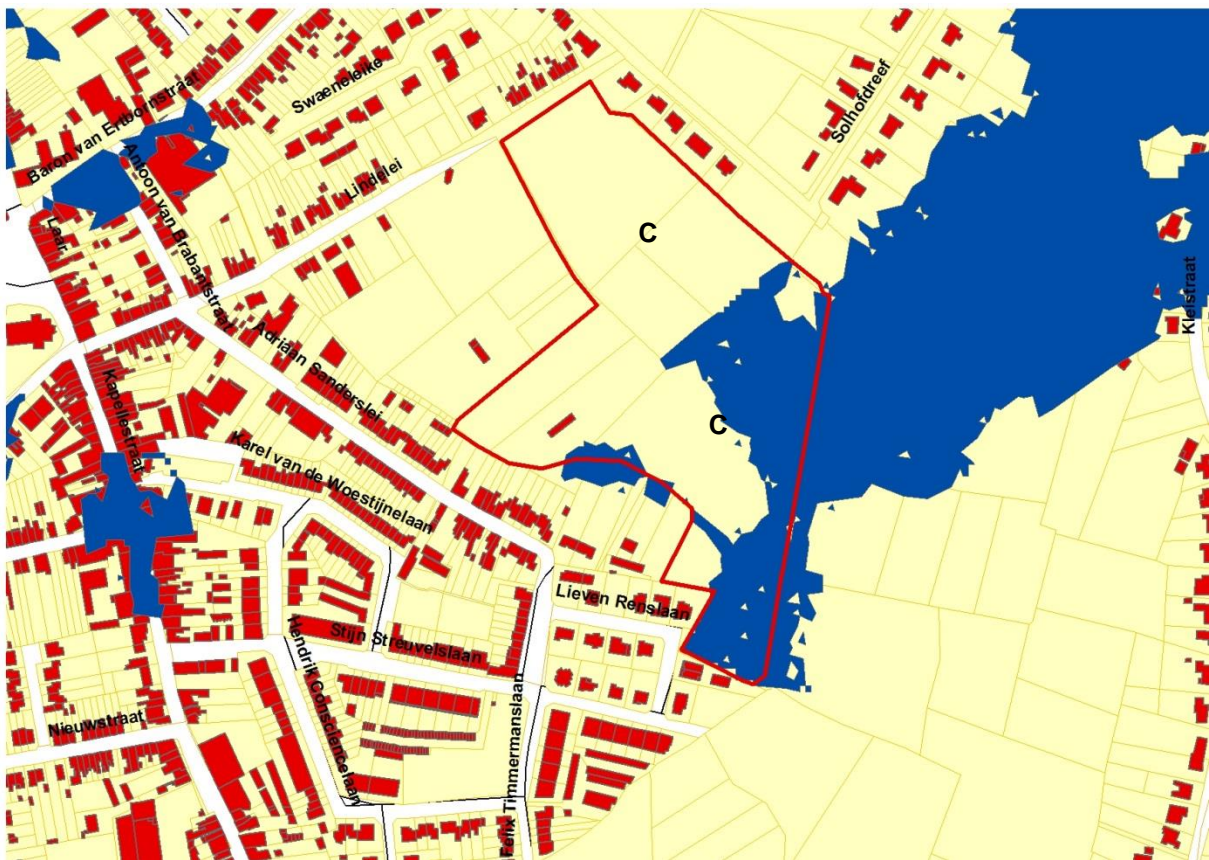
Instrument:

opmaak RUP

toepassing instrumentenkoffer decreet landinrichting (de toepassing van de concrete instrumenten wordt beslist binnen de inrichtingsnota).

Initiatiefnemer:

gemeente Aartselaar



Figuur: weergave van de ontwikkelingsperspectieven van het signaalgebied op het kadasterplan, met overlay van de watertoetskaart (donkerblauw = effectief overstromingsgevoelig – Ministerieel Besluit dd. 1/6/2014).

7 Conclusie signaalgebied en beslissing Vlaamse Regering

Conclusie signaalgebied

Een nieuwe functionele invulling van het gebied wordt gerealiseerd via een gemeentelijk RUP om maximaal de open ruimte en het waterbergend vermogen te behouden in de sterk verstedelijkte zuidrand van Antwerpen. Een totaalvisie voor het gebied zal bepalen welke bebouwing gerealiseerd kan worden in het noordelijk deel van het signaalgebied. De functies klimaatadaptatie/waterkwantiteit, open groene ruimte dichtbij de dorpskern, recreatie en landbouw worden ingepast binnen de contour van het RUP. Voor een tweetal effectief overstromingsgevoelige percelen gelegen binnen een goedgekeurde verkaveling, wordt in samenwerking met VLM onderzocht in hoeverre de instrumenten

van het decreet Landinrichting (herverkaveling uit kracht van wet met planologische ruil) kunnen ingezet worden.

Beslissing Vlaamse Regering d.d. 31/03/2017

De Vlaamse Regering hecht haar goedkeuring aan het bovenstaand ontwikkelingsperspectief en gelast de bevoegde instanties om het ontwikkelingsperspectief te respecteren en de voorwaarden uit de ontwerp-startbeslissing door te vertalen bij de toepassing van de watertoets.

Figuur 2. Landbouwimpactkaart

